न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

पीठासीन अधिकारी, श्री बी.एल.मेहरड़ा, आर0ए0एस0

अपील संख्याः–230 / 2015 (2015 / 00077)225 / सरवाड़

1. सुगनचन्द पुत्र मोहनलाल जाति हरिजन निवासी अजगरा तहसील सरवाड़ जिला अजमेर ।
2. हुक्मा पुत्र सुगनचन्द जाति हरिजन निवासी अजगरा तहसील सरवाड़ जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती सीता देवी पत्नी सत्यनारायण डोडिया जाति महाजन (माहेश्वरी) निवासी सरवाड़ तहसील सरवाड़ जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सरवाड़ जिला अजमेर।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0काश्तकारी अधिनियम 1955 आदेश दिनांक 07.04.2015, प्रकरण संख्या 38 / 2013 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़

उपस्थितः–

1. श्री राकेश अरोड़ा एड़वोकेट अपीलांटस की ओर से।
2. श्री बी.के.विजयवर्गीय एड़वोकेट रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अभिभाषक श्रीधर्मवीर चौधरी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः–19.03.2019

01. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के आदेश दिनांक 07.04.2015, राजस्व प्रकरण संख्या 38 / 2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

02. प्रकरण में संक्षिप्त एवम् सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड के समक्ष रेस्पोडेन्ट सख्या 01 व 02 ने एक राजस्व वाद बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा हेतु विवादित आराजीयात जो वाकै ग्राम अजगरा तहसील सरवाड़ में स्थित हैं प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आरजीयात राजस्व अभिलेख में रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज अभिलेख हैं। आराजीयात के आगे की और पक्की दीवार बनी है तथा पूर्वी और खसरा नम्बर 430 / 1 स्थित हैं। वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 405 / 3 की भूमि मे राजस्व अधिकारियों द्वारा नाजायज व अनाधिकृत रूप से अपीलांटस की खातेदारी की आराजीयात खसरा नम्बर 430 / 7 को गलत ढ़ंग से राजस्व रिकार्ड नक्शें में वादीया / रेस्पोडेन्ट की अराजीयात में तरमीम कर दिया गया है जो कि दुरूस्त किये जाने योग्य है जिसे वर्तमान राजस्व नक्शें को दुरूस्त कर गलत तरमीम को हटाया जाकर विलोपित किया जाना उचित हैं। उक्तानुसार डिक्री जारी कर अपीलांटस / प्रतिवादीगण को पाबंद फरमाया जावें। उपरोक्त प्रस्तुत वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रार्थना पत्र इन्ही आधारों पर प्रस्तुत कर ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने हेतु निवेदन किया गया जिस पर एक पक्षीय रूप से प्रार्थी / रेस्पोडेन्ट की बहस सुनी जाकर अपीलांटस / प्रतिवादीगण को पाबंद फरमाय जाने बाबत् आक्षेपित आदेश दिनांक 07.04.2015 को पारित कर दियें। अधीनथ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड के आदेश दिनांक 07.04.2015 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

03. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्टस को नोटिस जारी किये गये, रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 2 की ओर से उनके अभिभाषक उपस्थित हुए, तत्पश्चात अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

04. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में जाहिर किया कि अपीलांट के विरूद्ध आदेश दिनांक 28.05.2015 में सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं कर एक पक्षीय निर्णय दिया गया है जिस हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम में स्पष्ट अंकन किया है कि अपीलांट द्वाराअपने अधिवक्ता से कार्यवाही बाबत् दिनांक 09.06.2015 का सीमा ज्ञान हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर सीमाज्ञान में बाधा उत्पन्न किये जाने व स्थगन आदेश दिनांक 07.04.2015 होने बाबत् अवगत कराया गया तत्पश्चात् जानकारी की दिनांक से अन्दर म्याद अपील प्रसतुत की जा रही है। अतः विलम्ब क्ष्म्य कर गुणावगुण पर निर्णय किया जाना न्यायोचित है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में समक्ष जवाबदेही व सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है अतः अपीलांट द्वारा आदेश 41नियम 27 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसके साथ राजस्व अभिलेख दस्तावेज प्रस्तुत किये है जो कि निर्णय हेतु सहायक दस्तावेज हैं एवं राजस्व अभिलेख से सम्बन्धित होने से संदेह से परे जिन्हे एक पक्षीय कार्यवाही होने से प्रस्तुत नहीं किया जा सका है। उपरोक्त दस्तावेजात को न्यायहित में रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। प्रस्तुत जवाब के साथ प्रस्तुत दस्तावेज भी रिकार्ड पर लिये जाते है तो कोई आपत्ति नही है।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि वादग्रस्त आराजी बाबत् प्रस्तत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्ट को प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति तीनो बिन्दुओं को प्रमाणित कराना आवश्यक है, प्रस्तुत प्रार्थना पत्र क समर्थन में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है जिससे वर्णित आधारो की पुष्टि होती है। प्रस्तुत दस्तावेज को आदेश 41नियम 27 के साथ प्रस्तुत किये गये है भूमि एकीकरण नक्शें में खसरा नम्बर 405/3 के पास खसरा नम्बर 430/7 की तरमिम दर्शाई हुई है जिसे बाद वाले नक्शें में कॉट छॉट कर हटाया जाना स्पष्ट प्रतीत होता हैं। अपीलांट द्वारा नक्शें में कॉट–छॉट बाबत् जिला कलक्टर, अजमेर, उपखण्ड अधिकारी ,न्याय आपके द्वार के समक्ष उक्त सदंर्भ में शिकायत दर्ज की गई है। जिला कलक्टर(भू.अ.) द्वारा उक्त सदंर्भ में दिनांक 16.07.2018 को प्रेषित पत्र से तहसीलदार, सरवाड़ को उक्त संदर्भ में जॉच कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गए है। अतःएक मात्र नक्शा एकीकरण खसरा नम्बर 405/3 जो कि रेस्पोडेन्ट की खातेदारी का रकबा है में खसरा नम्बर 430/7 की तरमिम कर देना एवं उक्त आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा से अपीलांट जो कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति को जिसकी खातेदारी की आराजियात से महरूम करना न्यायोचित नही है।

अभिभाषक अपीलांटस ने आगे बहस में कथन किया कि अपीलांटस द्वारा अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों से यह भी स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त अराजियात सीमांकन दिनांक 21.05.2013 को किया गया एवं अपीलांटस तथा रेस्पोडेन्टस अपने अपने खातेदारी की आराजियात पर काबिज है। अतः एकीकरण नक्शा जिसमें खसरा नम्बर 430/7 को मिटाने का प्रयास किया है कॉट–छॉट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा कायम रखा जाना न्यायोचित नही है। पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजी साक्ष्य से यह भी स्पष्ट है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ नियम 2007 के तहत् आराजीयात खसरा नम्बर 430/7 रकबा 15 बिस्वा का भू–परिवर्तन आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 25.10.2012 को किया जा चुका है। विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्व वाद बाबत् स्थायी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निषेधाज्ञा एवं राजस्व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु वर्ष 2013 में भू–परिवर्तन के पश्चात प्रस्तुत किये गये है जो कि अपीलांट को उसकी सम्परिवर्तनशुदा आराजियात से महरूम किये जाने के उद्देश्य से प्रस्तुत किये गये है। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के समक्ष रेस्पोडेंटस द्वारा उक्त बाबत् कथन ना तो अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में वर्णित किए है ना ही दस्तावेज प्रस्तुत किये गये है। अपीलांटस द्वारा स्वंय की खातेदारी की आराजियात खसरा नम्बर 430/7 रकबा 15 बिस्वा का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन कराया जाकर उस पर काबिज है। खसरा नम्बर 405/3 रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्टस की खातेदारी में दर्ज है अपीलांट की खातेदारी की आराजियात उसके कब्जे में होने से सम्परिवर्तनशुदा होने से सुविधा का सन्तुलन अपीलांट के पक्ष में है। आक्षेपित आदेश की आड़ में यदि अपीलांट को उसकी सम्परिवर्तनशुदा खातदोरी की आराजियात के उपयोग उपभोग से पाबंद किया जात ाहै तो अपूरणीय क्षति होना संभावित हैं। न्यायालय हाजा से अनुरोध है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के आदेश दिनांक 07.04.2015 को निरस्त किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

5. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब अपील में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालया में वाद के विचाराधीन रहते तथा न्यायालय हाजा के समक्ष उक्त अपील के विचाराधीन रहते प्रार्थी सुगनचन्द द्वारा दिनांक 16.10.2015 के विक्रय पत्र जिसका पंजीयन दिनांक 27.10.2015 को हुआ के द्वारा वाादित आराजी का बेचान कर दिया है जिसक कारण अपीलांट को उक्त अपील चलाने की अधिकारिता नही रही है तथा न ही अपीलार्थी अब व्यथित पक्षकार है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की अपील खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित थे तथा पर्याप्त अवसर दिये जाने के बाद भी अपीलांट द्वारा जवाब अस्थायी निषेधाज्ञा पेश नही किये जाने पर जवाब दिनांक 15.05.2014 को बंद किया गया था जिसके पश्चात मौखिक बहस सुनी जाकर आदेश पारित किया गया था। उक्त समस्त कार्यवाही जानकारी अपीलांट व अपीलांट के अधिवक्ता को सदैव रही है। इसलिए अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है एवं देरी में प्रस्तुत किये जाने कारण संतोषप्रद नही है। इसलिए प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम खारिज किया जावें। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बहस में कथन किया कि वादग्रस्त अराजीयात खाता नये 534 व पुराने 403 के खसरा नम्बर 405/3 रकबा 17बीघा 15 बिस्वा वाकै ग्राम अजगरा तहसील सरवाड़ में स्थित हैं, वादग्रस्त आराजियात का पूर्व नक्शा भूमि एकीकरण मे खसरा नम्बर 405/3 अजमेर–कोटा रोड़ के लगवा दर्शित है तथा उक्त आराजियात के आगे की ओर से पक्की दीवार बनी हुई है तथा पूर्व एकीकरण नक्शें में खसरा नम्बर 405/3 के जानिब पूर्वी ओर खसरा नम्बर 430/1 स्थित है जो राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में मेहरबान पुत्र रामनाथ कंवर के नाम दर्ज हैं तथा इसी अनुसार वर्तमान में भी मौके पर प्रार्थीया काबिज है। अप्रार्थी संख्या 01, 2 बाहुबल वाले एव अनुसूचित जाति के व्यक्ति है तथा गलत तरमीम के आधार पर अनुचित तरीके से वादवर्णित आराजीयात से प्रार्थीया को जबरन बेदखल करने पर आमादा हो रहे थे तथा उक्त अप्रार्थीगण उक्त गलत तरमीम नक्शें के आधार पर प्रार्थिया की भूमि को अपनी भूमि बताकर बेचने पर उतारू हो रहे थे। इसलिए वादीया/प्रार्थिया को वाद पत्र व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

थे अप्रार्थीगण/अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने के बावजूद भी अपना जवाब प्रस्तुत नहीं किया तथा तत्पश्चात दिनांक 16.07.2013 को मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का अजगरा द्वारा तैयार की गई है जो स्पष्ट है तथा इसके पश्चात दिनांक 06.04.2016 तहसीलदार, भू–अभिलेख, सरवाड़ द्वारा भी मौका रिपोर्ट के आधार पर उपखण्ड अधिकारी को रिपोर्ट प्रस्तुत की है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र का निस्तारण अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनो बिन्दुओं के आधार पर विधि सम्मत किया गया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नही की है। खसर नम्बर 405/3 रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा की खातेदारी रेस्पोडेन्ट श्रीमती सीतादेवी पत्नी सत्यनारायण डोडिया की चली आ रही है।खसरा नम्बर 430/7 जो अपीलार्थी अपनी खातेदारी की भूमि बता रहा है उसका रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि खसर नम्बर 405/3 से कोई सम्बन्ध नहीं है और न ही उक्त भूमि कथित तरमीम नक्शें के अनुसार मौके पर है। नक्शें में जो तरमीम गलत की गई उसी की दुरूस्ती को लेकर रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी खातदोरी की भूमि मे हस्तक्षेप नही करने हेतु कार्यवाही की है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41नियम 27 जा.दी. पेश किया है वो दस्तावेज धारा 212 के प्रार्थना पत्र के निर्धारण हेतु किसी भी प्रकार से सुसंगत व आवश्यक नही है। इसलिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41नियम 27 जा.दी. भी खारिज किया जावे। अन्त में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत हैं इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया जावें।

6. सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर अभिभाषक उभयपक्ष की गई बहस पर मनन किया गया। बाद मनन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित कारण संतोषजनक होने के कारण हैं एवं अपील का गुणावगुण पर निस्तारण करने के कारण उक्त प्रार्थना पत्र को न्यायहित में स्वीकार किया जाता है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है एवं अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

7. प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं प्रस्तुत दस्तावेजात व अपील का अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात वादग्रस्त आराजीयात से सम्बन्धित राजस्व अभिलेख की प्रतियॉ तथा सरकारी दस्तावेज है, जो प्रकरण के निर्णय में सहायक है इसलिए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता हैं तथा प्रार्थना पत्र के साथ सलंग्न दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिया जाता है एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्टस द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात को भी रिकार्ड पर लिया जाता हैं।

8. हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध आधार अभिलेखों का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान पर मनन किया। विवादित आराजी खसरा नम्बर 405/3 रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा वाकै ग्राम अजगरा तहसील सरवाड़ स्थित है जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा बाउण्ड्री वॉल बना रखी है जिसकी ताईद पटवारी हल्का अजगरा द्वारा तैयार की गई मौका रिपोर्ट से होती है तथा इसके पश्चात दिनांक 06.04.2006 को तहसीलदार, सरवाड़ द्वारा भी मौका रिपोर्ट के आधार पर उपखण्ड अधिकारी को रिपोर्ट प्रस्तुत की है। दिनांक 06.04.2016 की मौका रिपोर्ट के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की खातेदारी की भूमि रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा है परन्तु उक्त रिपोर्ट के अनुसार मौके पर रकबा 01 बीघा 17 बिस्वा जमीन रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की कम है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने विवादित अराजी बाबत् ताफैसला वाद तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है। हालांकि विवादित भूमि के हक व हकूक तो बाद साक्ष्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

व सुनवाई दावें में निर्धारित होगें। दौराने दावे के भूमि का बेचान कर दिया गया है तथा विवादित भूमि की किस्म भी परिवर्तित हो चुकी है। वाद के विचाराधीन रहते विवादित आराजी बाबत् वाद की बाहुल्यता नहीं बढ़े इसलिए विवादित आराजी की यथास्थिति बनायी रखी जाना आवश्यक है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य पायी जाती है।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.04.2015 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

19/3/19

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर

10. आदेश आज दिनाक 19.03.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

19/3/19

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर